

# Association Syndicale Libre des Propriétaires du Domaine du Bois de Chartres



Domaine du Bois de Chartres

## Procès-verbal de l'Assemblée Générale du 25/03/2023

Réf. PV\_AG2023\_2503

**Le vingt-cinq mars de l'an deux mille vingt-trois** les membres de l'Association Syndicale Libre des propriétaires du Domaine du Bois de Chartres se réunissent en Assemblée Générale ordinaire dans le club-house du domaine à Targon. L'Assemblée est convoquée pour neuf heures, le quorum est atteint **à neuf heures et quinze minutes**.

Selon les feuilles de présence certifiées exactes par les membres du bureau de l'Assemblée, **30 membres sont présents, 23 sont représentés**. Soit un total de **53 syndicaux présents ou représentés détenant 53 voix sur les 77 membres de l'association (78 voix)**. Conformément à l'article 10.1 des statuts de l'ASL, l'assemblée peut valablement délibérer.

### PRESENTS : 30 membres (détenant 30 voix)

Lot	Syndicataire	Lot	Syndicataire	Lot	Syndicataire
2	M <sup>me</sup> GARRIGOU ou M. BEYLOT	6	M <sup>me</sup> MAILLOU ou M. LOUBANEY	15	M. GERARD
20	M. COLLOT	22	M. TODERO	24	M. LAGUIONIE
25	M <sup>me</sup> ou M. PONTIER	26	M. LEVEQUE	28	M. HELDERLE
30	M <sup>me</sup> EGRON	33	M <sup>me</sup> ou M. MARBACHER	37	M. LOPEZ
38	M <sup>me</sup> ou M. MATON	39	M. LATASTE	44	M. LAVIGNE
48	M. VANNESSON	49	M <sup>me</sup> GAVRILA	52	M. REDON
53	M <sup>me</sup> PINHO ou M. BRUNEL	56	M <sup>me</sup> ou M. CHAUMONT	57	M. CALISTO
61	M. GUEU	65	M. VERDUGIER	67	M. GIRVEAU
69	M <sup>me</sup> ou M. DURAND	70	M. MACHIRE	71	M <sup>me</sup> GERMA
76	M <sup>me</sup> RUHARD	77	M. GARBAY	78	M. MEZIANE

### REPRESENTES : 23 membres (détenant 23 voix)

4	SCI DAPHNIS (M. LAGRANGE)	5	M <sup>me</sup> DUCHEINE	7	M. ou M <sup>me</sup> JORIGNE
8	M <sup>me</sup> MIECAZE	10	M. ou M <sup>me</sup> DUBOURG	12	M. MATHET
14	M. JEANNEAU	18	M. ou M <sup>me</sup> LIGNON	19	M. BOURRIEU
27	M <sup>me</sup> COULLOUMME- LABARTHE	32	M <sup>me</sup> BOUINEAU	35	M <sup>me</sup> MARTY ou M. SOUTHICHAY
41	M. CHANCELIER	46	M <sup>me</sup> FIDAIRE	47	M <sup>me</sup> LORGEUX ou M. URIA
51	M. ROUFENCHE	58	M. CAUMONTAT	62	M <sup>me</sup> HALLENGREN
63	M <sup>me</sup> ou M. PANDISCIA	64	M. DARRACQ	68	M <sup>me</sup> DESGRANGES
72	M. ou M <sup>me</sup> CERONI	79	M. ou M <sup>me</sup> SALVADOR		

### ABSENTS : 24 membres (détenant 25 voix)

1	M <sup>me</sup> CASTAING ou M. DEMANET	9	M. THIBAUT	11	M. ou M <sup>me</sup> SCHMITT
13	M. ou M <sup>me</sup> SOHM	16	M. DUBOURDIEU	17	M. MONTAGNE
21	SCI PAD (M. DAUBIGEON)	23	M <sup>me</sup> BELTRAMI ou M.	31	M <sup>me</sup> ou M. BAYART
29	M. PANDISCIA	34	M <sup>me</sup> DE BONI	36	SCI YVYA (M <sup>me</sup> JOURDAN)
40	M <sup>me</sup> ARRIBEROUGE ou M. FETY	42	M. FRIOU	43	M. JOURDAN
45	M <sup>me</sup> THIEULEUX	50	M <sup>me</sup> ESCALERA	54-55	M <sup>me</sup> COLL
59	M. PEDRAZZINI	60	M. LAFARGUE	66	M <sup>me</sup> ou M. CASTAING
73	M. CORBIERES	74	M. ou M <sup>me</sup> LOBRE	75	SCI M.T.C. (M. ROY)

## L'AG peut commencer.

Le Président de l'ASL, Michel REDON, ouvre la séance de l'Assemblée Générale ordinaire à 9 h 15, assisté de M<sup>me</sup> CHAUMONT (Trésorière), MM. CALISTO, MARBACHER (Secrétaire), MATON et VANNESSON.

Conformément à l'article 11, il est proposé que MM. CALISTO et REDON soient nommés scrutateurs de cette Assemblée. Aucune objection n'est soulevée par l'Assemblée.

Le président remercie l'ensemble des personnes présentes de s'être déplacées et remercie les personnes ayant déposé des procurations.

Le Président rappelle l'ordre du jour, les délibérations soumises au vote, et aborde le détail de cet ordre du jour.

<u>Ordre du jour :</u>	<u>Délibérations soumises au vote :</u>
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Rapport moral 2022</b></li><li>• <b>Présentation du bilan du budget 2022</b><ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Vote délibération 1 : bilan financier 2022</i></li></ul></li><li>• <b>Renouvellement du Syndicat</b><ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Vote délibération 2 : élection de 2 syndics.</i></li></ul></li><li>• <b>Centrale solaire</b><ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Vote délibération 3 : création d'une centrale solaire.</i></li></ul></li><li>• <b>Boulodrome</b><ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Vote délibération 4 : création d'un boulodrome.</i></li></ul></li><li>• <b>Présentation du budget 2023</b><ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Vote délibération 5 : budget prévisionnel.</i></li></ul></li><li>• <b>Gestion des parties communes boisées</b><ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Vote délibération 6 : régulation du nombre de sanglier.</i></li></ul></li></ul>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. « Approuvez-vous le bilan du budget 2022 ? »</li><li>2. Election de 2 syndics.</li><li>3. « Êtes-vous favorable d'inclure dans le budget 2023, la création d'une centrale solaire pour un montant de 30 000 € »</li><li>4. « Êtes-vous favorable d'inclure dans le budget 2023, la création d'un Boulodrome pour un montant de 4 000 € »</li><li>5. « Approuvez-vous le projet de budget prévisionnel 2023 ? »</li><li>6. « Êtes-vous favorable à la mise en place d'opérations visant à réguler le nombre de sangliers à l'intérieur des parties communes boisées du Domaine du Bois de Chartres ? »</li></ol>

Le Président de l'ASL explique qu'à partir de cette année, pour des questions d'économies de papier (entre 1 000 et 1 500 copies par assemblée générale), pour une plus grande facilité de distribution et une possibilité de raccourcir les délais pour la diffusion des documents aux colotis, les ordres du jour ont été déposés directement dans les boîtes aux lettres et les divers documents sont disponibles sur le site : [www.boisdechartres.org](http://www.boisdechartres.org)

Monsieur LAGUIONIE signale qu'il faut changer les statuts de l'association si on adopte ce mode de fonctionnement à l'avenir.

Le Président de l'ASL rappelle que tout membre inscrit sur la feuille de présence et quittant l'AG avant les délibérations, devra le signaler aux scrutateurs et indiquer sur la feuille d'émargement établie à cet usage, son nom et l'heure de départ. En l'absence de cette démarche, sa voix est considérée comme « **OUI** » aux délibérations pour lesquelles il sera absent (*Article 13 des statuts de l'ASL*).

<b>Départ d'un membre de l'ASL avant la clôture de l'AG</b>		
<b>Lot</b>	<b>Nom</b>	<b>Heure de départ</b>
37	M. LOPEZ	10h15
22	M. TODERO	11h00
20	M. COLLOT	11h00
15	M. GERARD	12h15
77	M. GARBAY	12h15
39	M. LATASTE	12h30
78	M. MEZIANE	12h30
44	M. LAVIGNE	12h40
30	M <sup>me</sup> EGRON	12h40
70	M.MACHIRE	12h45

## 1 Mutations et décès

Trois propriétaires sont décédés en 2022/2023 :

Monsieur SAUNIER Bernard au N°54 le 12 mars 2022.

Madame SAUNIER Chantal (née Coll,) au N°54, en décembre 2022.

Monsieur LAFARGUE Michel au N°60, en mars 2023.

Nous adressons, au nom de l'ensemble des propriétaires, nos plus vives condoléances à leurs familles.

Deux lots ont été vendus en 2022 :

- Monsieur Jean-Marc LOPEZ au N°37 (anciennement : M. JACQUET).

- Monsieur et Madame Benoît et Jessika EGRON (fille de Monsieur et Madame Salvador) au N°30 (anciennement JP MARTIAL), loué à Madame Amandine JARIOD, Monsieur Stéphanie LATIER-GRASSET et Monsieur Julien CASAGRANDE.

### **Statuts :**

Il est rappelé que tout changement de statut patrimonial de la propriété d'un lot (décès, divorce, vente...) doit être signalé par le propriétaire **au secrétaire ou au Président de l'ASL**. En effet, statutairement, ce dernier est chargé de tenir à jour la liste des membres de l'ASL. Il lui faut donc connaître les personnes qui peuvent avoir ou non la qualité de membre de l'ASL. Par exemple si la propriété a été acquise par une communauté d'époux, chaque époux a la qualité de membre ; si la propriété a été acquise en indivision (couples vivant maritalement ou pacsés), seul un des membres de l'indivision peut représenter le lot ; de même après un décès, la propriété se trouve souvent partagée en indivision ou démembrée entre nus-propriétaires et usufruitiers dans ce cas ce sont les nus-propriétaires qui sont potentiellement membres et peuvent déléguer par écrit leurs droits à l'usufruitier, lorsque c'est une SCI qui est propriétaire seul le gérant a la qualité de membre de l'ASL.

L'article 6 des Statuts de l'ASL indique en outre que seules les personnes ayant la qualité de membres de l'ASL peuvent être mandataires d'un autre membre.

## 2 Quoi de neuf dans le domaine en 2022 ?

### 2.1 Voirie et espaces verts

L'entretien des espaces verts, du chemin pompier et de la haie de la piscine a été réalisé par notre prestataire PSP Multiservices jusqu'au début du mois d'août. Pour des raisons de santé, notre prestataire a dû arrêter son activité professionnelle. Les tontes ont été réalisées jusqu'à fin octobre par des colotis volontaires. Nous remercions particulièrement Monsieur Bastien DUBOURDIEU concernant la tonte de la zone des installations sportives (ZIS).

Les autres travaux ont été effectués par notre nouveau prestataire, Monsieur Pierre Yves ROUFENCHE. Il s'agit du soufflage des feuilles, du débroussaillage du sous-bois et du parc aux chèvres et de l'entretien des tennis.

### 2.2 ZIS (zone des installations sportives)

Sur avis des parents (réunion le 14/05/2022 avec Nancy, Gladys et Michèle VERDUGIER), de nouveaux portiques pour les enfants ont été installés le 18/08/2022 pour remplacer et compléter les éléments existants

ROTY



Multipondo



### 2.3 Piscines

#### Fonctionnement :

Les deux bains ont été ouverts à partir du 12 juin 2022.

Les piscines ont été fermées le 24 septembre 2022 puis mises en hivernage avec la pose du filet.

Le suivi technique a été réalisé par la société Piscines Entre 2 Mers.

Madame Géraldine DUCHEMANN ne pouvant plus s'occuper de l'entretien de la piscine comme précédemment, nous avons évoqué lors de l'Assemblée Générale de 2022, la possibilité de recourir à la société Quality Piscine de LANGON. Le devis pour le suivi technique et les 2 passages par semaine s'élevant à 5 500 €.

Notre choix s'est finalement porté sur Yorick GIBARROUX qui passe 3 fois par semaine pour un montant de 5 000€.

Concernant les autres journées, des colotis bénévoles s'occupent de l'entretien courant : ouverture, remplissage du pédiluve, fermeture de la piscine ...

Pour simplifier les interventions, les chaises et le matériel sont laissés à l'extérieur pour la nuit. Aucun problème n'est à signaler.

Nous renouvelerons ce principe de fonctionnement pour la période estivale de cette année.

Les bassins ont été vidés pour remplacer l'eau et pour effectuer un nettoyage en profondeur.



## 2.4 **Fonctionnement ASL et Syndicat**

Le Syndicat s'est réuni régulièrement entre les deux Assemblées Générales. Les comptes-rendus sont affichés pendant quelques semaines aux entrées du domaine et ils sont disponibles en permanence sur le site de l'ASL ([www.boisdechartres.org](http://www.boisdechartres.org)).

### Rappels :

Le site constitue les archives dématérialisées de l'ASL : tous les documents publiés par le Syndicat y sont stockés ainsi que quelques archives « historiques ».

**Le Président, le Trésorier et le Secrétaire possèdent des adresses mails, respectivement :**

[redon.trintignac@gmail.com](mailto:redon.trintignac@gmail.com) ; [tresorier@boisdechartres.org](mailto:tresorier@boisdechartres.org) ; [secretaire@boisdechartres.org](mailto:secretaire@boisdechartres.org)

A la demande des colotis lors de l'Assemblée Générale de 2022, une liste WhatsApp " Colotis Bois de Chartres" a été mise en place. Elle compte aujourd'hui 72 membres. Le carnet d'adresses est régulièrement mis à jour et envoyé aux colotis par courriel.



Colotis Bois de Chartres  
Groupe - 66 membres

### Commissions :

- Entretien de la forêt : 22/10/2022
- Travaux avec la présence de trois colotis (Patrick LAGUIONIE, Sonia RUHARD et Gladys ROUFENCHE) : 22/10/2022
- Fête des voisins : 10/06/2022.

### Matinée de travaux :

- Annulée pour cause de mauvais temps mais surtout par l'absence de bénévoles. Les travaux de nettoyage des feuilles sur les courts de tennis, chemin et sur le parking ont été effectués par la société PSP Multiservice pour un montant de **282 €**.

## 2.5 **Patrimoine**

### 2.5.1 Club-House

Monsieur CALISTO, chargé des locations du club-House, nous informe qu'il y a eu 21 utilisations au tarif de 50 € et 7 utilisations au tarif de 5 €.

La caution pour la location de la salle est passée à 150 €.

La société Accord Incendie a effectué le contrôle des extincteurs le 11 janvier 2022.

Les extincteurs dont les goupilles ont été enlevées volontairement lors d'une location ont été réparés. Les extincteurs sont maintenant équipés de housses de protection.

La facture a été réglée par le coloti ayant loué la salle au moment des faits.

Les réservations apparaissent sur l'agenda présent sur le site de l'ASL.

Pour toutes questions ou réservation de la salle, contacter :

**M. CALISTO Lot : 57 / Tél : 06 71 62 94 51.**



A la suite des différentes variations de pression du réseau d'eau, le chauffe-eau instantané de la cuisine avait des difficultés à s'enclencher. Il a été remplacé le 8/4/2022 pour un montant de 159 €.

Le nettoyage cuisine et salle a été effectué par Madame Audrey PERREAU.

La poignée de la porte du Club House a été réparée gracieusement par la société ACI Soudures.

La mise en conformité de l'assainissement a été réalisée par l'entreprise FRONTY fin avril 2022 pour un montant de 13 861 €. Il a fallu rajouter les frais de vidange de l'ancienne fosse (260 €) et un hydrocurage des canalisations entre le club-House et le fossé coté route pour évacuer les eaux traitées.



## 2.5.2 Le Bois

Pour la majorité des présents à la commission « entretien du Bois » la saison 2021/2022 n'a pas donné lieu à des coupes importantes. En effet, les conditions météorologiques ont été très douces, il y a donc cette fois encore eu peu de coupes. Les zones de coupe pour 2022/2023 seront donc sensiblement les mêmes.

Le syndic a été informé qu'une coupe importante sur des arbres vivants et en bon état a été réalisée derrière les lots 10 et 11 accessibles par un chemin de pompier entre ces deux lots.

Monsieur MARBACHER, secrétaire de l'ASL et ayant organisé la " Commission patrimoine non bâti " pour la coupe de bois s'est rendu sur place.

Le résultat est consternant. Un massacre a été fait sur des arbres sains, essentiellement des chênes.



Cette coupe abusive est inadmissible, d'autant que tous les colotis ayant demandé une zone de terrain pour l'exploiter s'étaient engagés à respecter la " **Charte d'entretien des zones attribuées**". Depuis des années, les colotis intervenant dans la gestion de notre bois n'ont jamais abattu de chêne et ont respecté scrupuleusement cette charte.

Il a été proposé que lors des prochaines " Commission patrimoine non bâti ", **la présence des colotis demandant une zone de coupe soit obligatoire** afin de rappeler les règles de coupe. Dans le cas contraire, aucune zone ne leur sera attribuée.

Il convient de rappeler en particulier les points suivants (voir " *entretien de la forêt saison 2022-2023* ") :  
[http://boisdechartres.org/index.php/component/docman/cat\\_view/16-patrimoine/20-le-bois?Itemid=6](http://boisdechartres.org/index.php/component/docman/cat_view/16-patrimoine/20-le-bois?Itemid=6)

**Toute personne absente lors de la commission "entretien du bois" perdra ses droits sur la zone de coupe dont elle avait la charge l'année précédente.**

La zone d'entretien qui est attribuée à un propriétaire est gérée par celui-ci selon le plan fixé pour l'unité de gestion concernée (UG1, 2, 3 ou 4 cf. plan de coupe et plan de gestion du CRPF)

- *Commentaires : Les membres de cette commission ne sont pas seulement des propriétaires qui « font du bois » pour se chauffer. Leur rôle est également d'entretenir la zone boisée collective qui leur est attribuée. Cela veut donc dire qu'il est parfois nécessaire de dégager certains arbres morts ou à terre se trouvant dans la zone attribuée même si ceux-ci ne présentent pas un grand intérêt pour le chauffage.*

Il convient de dégager en priorité **les arbres au sol, abattre les arbres penchés ou dangereux.**

- *Les personnes inscrites à cette commission pourront, dans les zones non attribuées, couper les arbres penchés ou dangereux. Les arbres coupés devront être évacués immédiatement. Les marquages en vue d'une coupe ultérieure ne seront pas pris en compte sur ces zones.*

Pour des raisons de sécurité, il a été décidé :

De nettoyer les dégâts des tempêtes précédentes. C'est-à-dire couper et enlever les arbres restés au sol et qui ont commencé à fortement se dégrader, que ceux-ci aient ou non un intérêt calorifique.

D'éclaircir les taillis de charmes en prélevant les arbres mûrs afin de favoriser la croissance des autres pousses. Si un stockage sur zone est effectué, la durée de stockage ne peut dépasser un an. Après cette durée le bois stocké est réattribué.

Une dérogation autorisant la circulation exceptionnelle des véhicules chargés de l'enlèvement des coupes de bois dans la zone concernée est accordée aux propriétaires inscrits dans le plan de coupe annuel.

Il faut être vigilant sur les périodes d'enlèvement des stocks de bois. En effet, lorsque le terrain est humide, les tracteurs laissent des ornières importantes qui empêchent par la suite les remorques tirées par des voitures de pénétrer dans la zone.

A l'issue de la commission, un plan d'entretien est organisé avec les propriétaires qui souhaitent couper du bois.

### 2.5.3 Parking

Afin de permettre à tout propriétaire du domaine d'accéder au parking librement, la barrière en bois est munie d'un cadenas à code numérique. Le cadenas a été volontairement bloqué lorsque la barrière était ouverte et laissé sur place. Le cadenas a été remplacé en octobre 2022. Le code a été rappelé lors de l'Assemblée Générale.



### 3 Bilan financier

La trésorière de l'association, Frédérique CHAUMONT présente le bilan financier de l'exercice 2022.

Toutes les cotisations ont été recouvrées pour l'année 2022. Nous rappelons que les cotisations sont exigibles dans leur intégralité **au 30 mai de l'année en cours**, le syndicat vous laisse également la possibilité d'un règlement fractionné dans la mesure où il en est informé, nous rappelons également aux personnes qui ont fait le choix d'un règlement par virement bancaire, d'ajuster ce dernier en fonction de l'appel des cotisations pour l'année en cours.

RECETTES 2022	
Libellés	Montant
Recouvrement Cotisations 2021	30 000,00 €
Club-House	1 085,00 €
Intérêts Livret Epargne	558,29 €
<b>TOTAL</b>	<b>31 643,29 €</b>

DEPENSES 2022			
Libellés	Prévues	Payées	Ecart
<b>ESPACES VERTS</b>			
Entretien Annuel	6 650,00 €	4 102,72 €	↓
Entretien Exceptionnel	- €		
<b>TOTAL</b>	<b>6 650,00 €</b>	<b>4 102,72 €</b>	<b>↓ -2 547,28 €</b>
<b>EDF</b>			
Factures	5 000,00 €	4 083,21 €	↑
<b>TOTAL</b>	<b>5 000,00 €</b>	<b>4 083,21 €</b>	<b>↓ -916,79 €</b>
<b>PISCINES</b>			
Eau	1 640,00 €	1 638,78 €	↓
Chlore	1 150,00 €	884,74 €	↓
Analyse Eau	350,00 €	- €	↓
Achats Matériel, Travaux	1 000,00 €	347,40 €	↓
Salaires et charges	- €	648,35 €	↑
Entretien	2 000,00 €	2 825,21 €	↑
Suivi Technique	5 500,00 €	5 040,00 €	↓
	- €		
<b>TOTAL</b>	<b>11 640,00 €</b>	<b>11 384,48 €</b>	<b>↓ -255,52 €</b>
<b>CUISINE, SALLE, VESTIAIRE</b>			
Equipements		159,00 €	↑
Sécurité incendie	140,00 €	173,30 €	↑
Travaux assainissement	13 900,00 €	14 448,24 €	↑
Fonctionnement (gaz produit d'entretien)	50,00 €	18,79 €	↓
Entretien salle et cuisine	300,00 €		↓
<b>TOTAL</b>	<b>14 390,00 €</b>	<b>14 799,33 €</b>	<b>↑ 409,33 €</b>
<b>ZIS ET COMMUNS</b>			
Aménagement	5 000,00 €	4 791,28 €	↓
Entretien, réparation	500,00 €	72,00 €	↓
Projet Solaire			
<b>TOTAL</b>	<b>5 500,00 €</b>	<b>4 863,28 €</b>	<b>↓ -636,72 €</b>
<b>ADMINISTRATION</b>			
Assurances	720,00 €	743,98 €	↑
Impôts Fonciers	1 600,00 €	1 653,00 €	↑
			→
<b>TOTAL</b>	<b>2 320,00 €</b>	<b>2 396,98 €</b>	<b>↑ 76,98 €</b>
<b>Fonctionnement</b>			
Fournitures de Bureau	550,00 €	552,00 €	↑
Vie du lotissement (fête des voisins et gerbes deuil)	200,00 €	126,06 €	↓
Frais Postaux	150,00 €	- €	↓
Syndicat	800,00 €	800,00 €	→
Frais Gestion de Compte	80,00 €	133,40 €	↑
Entretien, réparation	2 000,00 €	52,05 €	↓
<b>TOTAL</b>	<b>3 780,00 €</b>	<b>1 663,51 €</b>	<b>↓ -2 116,49 €</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>49 280,00 €</b>	<b>43 293,51 €</b>	<b>↓ -5 986,49 €</b>

Le budget a été maîtrisé pour l'année 2022.

Nous avons remplacé le chauffe-eau de la cuisine, fait installer des housses de protection sur les extincteurs, aucun incident n'a été relevé depuis.

Les travaux d'assainissement ont pu être réalisés cette année après un report de l'année passée.

L'aménagement de la ZIS avec le tourniquet et balance debout rencontre cette année encore un franc succès.



**BILAN FINANCIER ANNEE 2022**  
**EXERCICE DU 1/1/2022 AU 31/12/2022**

<b>Recettes 2022</b>	<b>31 643,29 €</b>
<b>Dépenses 2022</b>	<b>43 293,51 €</b>
<b>Solde</b>	<b>- 11 650,22 €</b>

**SITUATION FINANCIERE AU 31/12/2022**

<b>ACTIF</b>		<b>PASSIF</b>	
Compte C.E.	2 842,63 €	report exercice 2021	52 749,54 €
Livret A C.E.	38 497,42 €	Résultat exercice 2022	- 11 650,22 €
Créances	1 571,60 €	Dettes	1 812,33 €
<b>Total</b>	<b>42 911,65 €</b>	<b>Total</b>	<b>42 911,65 €</b>

Les dettes sont des factures engagées en 2022 mais réglées en 2023, les créances sont les recettes perçues ou à percevoir en 2022.

**L'EXERCICE 2023 POURRA ETRE DEMARRE AVEC UN FONDS DE RESERVE : 41 099,32 €**

**Délibération n°1 (10h05)**

Le bilan financier de 2022 est soumis à l'approbation de l'assemblée générale.

<b>« Approuvez-vous le bilan du budget 2022 ? »</b>			
<b>Votants</b>	<b>OUI</b>	<b>NON</b>	<b>Abstentions</b>
<b>53</b>	<b>53</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La délibération 1 est approuvée lors d'un vote à mains levées par 53 voix pour, 0 contre et 0 abstention sur un total de 53 suffrages exprimés.

## **4 Election Syndicale**

**Délibération 2 (10h52)**

**Rappel : Conditions d'élection des Syndics**

*ARTICLE -10- : MAJORITE 10.1 L'Assemblée Générale est valablement constituée lorsque le nombre des voix des syndicaux présents ou représentés est supérieur à la moitié. Lorsque cette condition n'est pas remplie, une seconde assemblée doit être tenue du seizième au trentième jour après la première. La deuxième assemblée délibère valablement quel que soit le nombre de voix des syndicaux présents ou représentés, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première. Les décisions de l'Assemblée Générale sont prises à la majorité des voix. En cas d'égalité des voix, la voix du Président est prépondérante.*

*ARTICLE -16- : NOMINATION 16.1 Les Syndics sont élus à bulletin secret pour trois (3) ans, étant précisé que le Syndicat sera renouvelé par tiers chaque année. En conséquence, l'Assemblée Générale élit chaque année les Syndics dont le mandat vient à expiration.*

Deux sièges sont à pourvoir cette année sur les six que compte le Syndicat.

Deux mandats arrivent à terme, ce sont ceux exercés par Manuel CALISTO et Frédérique CHAUMONT.

**Manuel CALISTO et Frédérique CHAUMONT** sont à nouveau candidats.

**Camille GARRIGOU** est candidate.

Après interrogation des personnes présentes ou représentées à l'A.G. il n'y a pas de candidats supplémentaires.

<b>2) Election syndicale 2023</b>	
<b>Votants</b>	<b>Exprimés</b>
<b>52</b>	<b>52</b>

*Deux bulletins de vote nuls*

<b>Manuel CALISTO (mandat de 3 ans)</b>	
<b>POUR</b>	<b>CONTRE</b>
<b>47</b>	<b>3</b>

<b>Frédérique CHAUMONT (mandat de 3 ans)</b>	
<b>POUR</b>	<b>CONTRE</b>
<b>35</b>	<b>16</b>

<b>Camille GARRIGOU (mandat de 3 ans)</b>	
<b>POUR</b>	<b>CONTRE</b>
<b>18</b>	<b>31</b>

Conformément aux statuts de l'ASL :

- **Manuel CALISTO** et **Frédérique CHAUMONT** sont élus membres du syndicat.

## **5 Projets et en-cours 2023.**

### **5.1 Aménagements et travaux 2023**

#### **5.1.1 Centrale solaire**

Le projet a déjà été évoqué lors de la l'assemblée générale de 2022. On avait déjà rencontré plusieurs sociétés qui nous avaient un peu découragés. A la demande de Patrick LAGUIONIE, nous avons rencontré en février dernier une nouvelle société qui nous a fait de nouvelles propositions pour un peu plus de 25 000 €, auxquels il faut ajouter les frais de terrassement et de clôture, soit un total d'environ 30 000 €.

**Avantages** : possibilité de réduire la consommation d'électricité en été, quand les pompes tournent toute la journée, au moment où les panneaux sont les plus rentables. Intéressant dans un contexte de crise avec risque dans les années à venir de voir le prix augmenter de manière sensible.

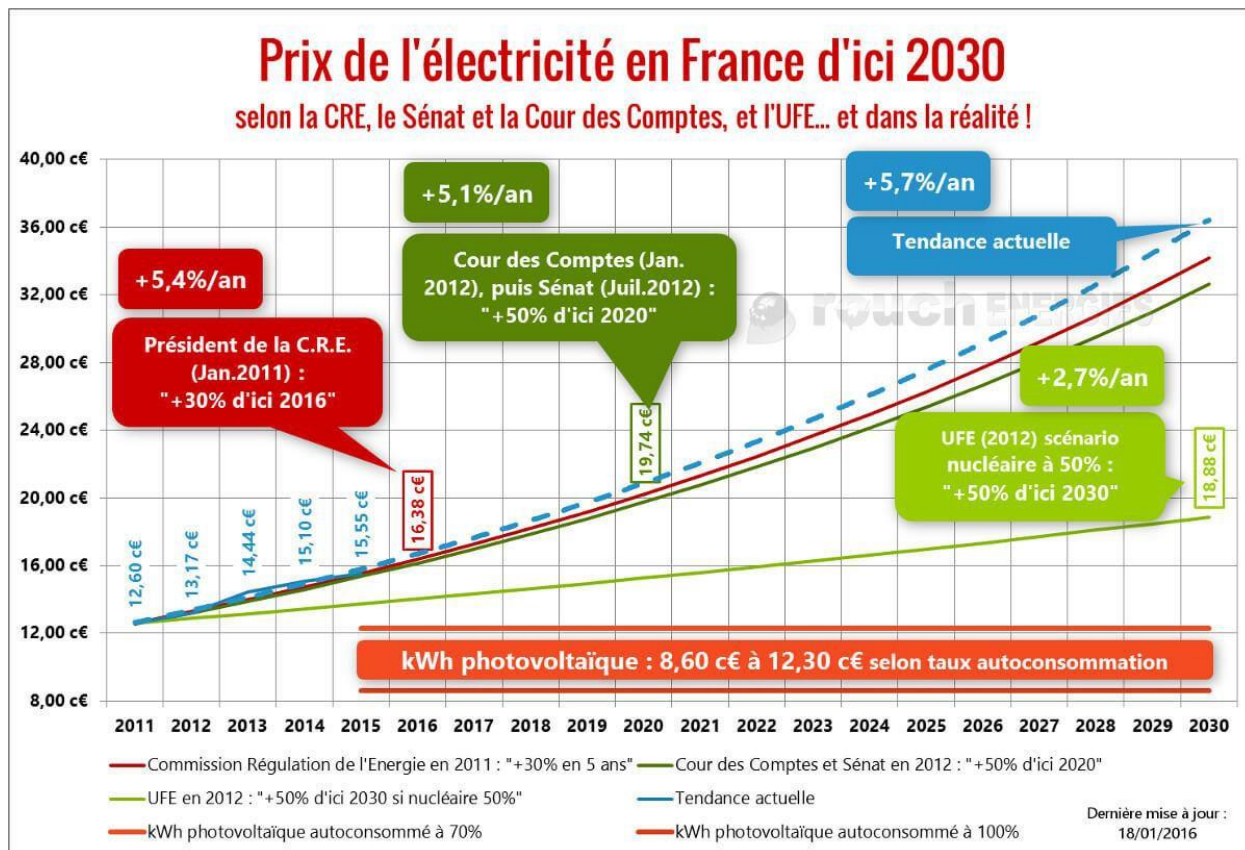
**Inconvénients** : Le prix de l'installation et *l'impossibilité de revendre l'électricité si les panneaux sont posés au sol.*

Autre solution pour faire des économies de consommation électrique, la possibilité de changer les pompes, mais le coût est entre 4 000 et 5 000 € par pompe pour un gain faible.

Pour le financement, il y a plusieurs possibilités mais aucune n'est satisfaisante à moins de les combiner : utiliser une partie du fond de réserve, emprunter une autre partie (demandes en cours), augmenter les charges et baisser le coût en recourant à une main d'œuvre bénévole.



« En France, après une hausse d'un peu plus de 2% en 2021, le tarif réglementé de l'électricité a augmenté de 4% en février 2022, une progression limitée par la mise en œuvre d'un bouclier tarifaire sur l'électricité. Ce bouclier, reconduit en 2023, permet de contenir la hausse des prix de l'électricité à 15% TTC en moyenne au 1er février 2023. Sans cette mesure, votre facture d'électricité aurait doublé cette année ! » (Source EDF)



Soit une augmentation de 5% par an (tendance actuelle) ...

- Un coût de la facture annuelle d'électricité de 5000€ en 2022
- La nécessité de limiter le budget de l'électricité du BDC dans une enveloppe « acceptable »

ETHIQUE, ECOLOGIQUE : AUTOPRODUCTION DECARBONEE

- Indépendance
- Electricité « verte »

ÉLÉMENTS CHIFFRES D'AIDE A LA PRISE DE DECISION :

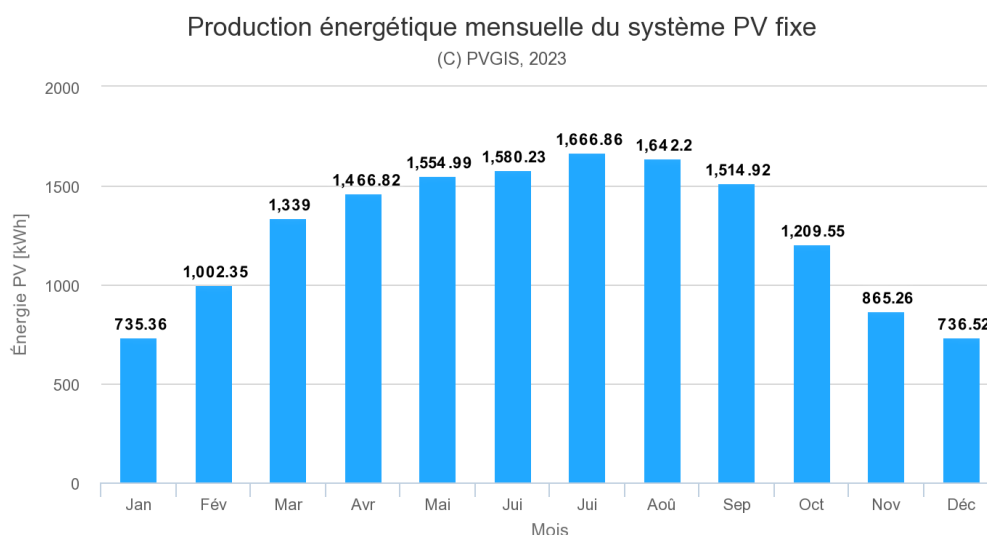
CONSOMMATION

- Consommation 2022 : **25 900 kWh** ; coût : **4980€** (abonnement, TVA et taxes comprises)
- Consommation 2023 : **25 900 kWh** ; coût estimé sur la base des tarifs 1<sup>er</sup> trim. 2023 : **6 098€** (Abonnement, TVA et taxes comprises)

- **Installation d'une micro-centrale photovoltaïque au sol sur bacs lestés**
- Puissance : 12kWc possibilité d'extension future
- Nombre de panneaux : 30 (1 ligne de 10 et 1 ligne de 20) en mode portrait avec micro-onduleurs
- Localisation : derrière les piscines sur un terrain de 50m<sup>2</sup> aplani.
- Superficie des panneaux : 55.5m<sup>2</sup>
- Coût : 24645€ TTC
- Travaux de terrassement : env. 2000€
- Sécurisation (clôture) : env. 2000€
- **COÛT TOTAL ESTIMATIF : 28 700€**

PLUS VALUE DU PROJET

Production estimée : 15 300 kWh



	PROD SIMULEE (kWh)	DIFFERENCE PROD-CONSO	% conso couverte	rachat ou achat
janvier	735	312,09	174%	24,59 €
février	1002	297,38	142%	23,43 €
mars	1339	936,08	332%	73,76 €
avril	1466	1 124,91	430%	88,64 €
mai	1555	913,81	243%	72,01 €
juin	1580	- 1 817,37	47%	- 401,53 €
juillet	1666	- 3 648,41	31%	- 557,41 €
août	1640	- 3 854,61	30%	- 563,86 €
septembre	1514	- 2 143,52	41%	- 516,08 €
octobre	1209	- 1 544,24	44%	- 400,70 €
novembre	865	- 659,16	57%	- 269,99 €
décembre	736	- 518,81	59%	- 193,88 €
	<b>15307</b>	- 10 601,86	37%	- 2 621,02 €

- La production est supérieure à la consommation de janvier à mai
- La production annuelle estimée couvre 59% de la consommation annuelle totale.
- La production estivale (juin à septembre inclus) couvre 36% de la consommation estivale totale
- Surplus revendu estimé : 3580kWh au tarif 2023 de 0.07880€/kWh => 280€
- TURPE : 45€
- Bénéfice net : 235€ /an

ESTIMATION DES GAINS (A CONSOMMATION ET PRODUCTIONS CONSTANTES)

<b>Tarifs 2022</b>		SANS PV	AVEC PV			
	kWh	25 908,86	10 601,86			
TAXES TTC	CONSO	4 244,60 €	2 328,40 €			
0,00672	TCFE	208,93 €	85,49 €			
0,00201	CSPE	62,49 €	25,57 €			
	CTA	76,68 €	76,68 €			
	ABO	390,35	390,35	ECONOMIE	VT SURPLUS	GAIN ANNUEL
		<b>4 983,05 €</b>	<b>2 906,50 €</b>	<b>2 076,55 €</b>	282,44 €	<b>2 358,99 €</b>

<b>Tarifs 2023 1trim</b>		SANS PV	AVEC PV			
	kWh	25 908,86	10 601,86			
TAXES TTC	CONSO	5 360,04 €	2 739,02 €			
0,00672	TCFE	208,93 €	85,49 €			
0,00201	CSPE	62,49 €	25,57 €			
	CTA	76,68 €	76,68 €			
	ABO	390,35	390,35	ECONOMIE	VT SURPLUS	GAIN ANNUEL
		<b>6 098,49 €</b>	<b>3 317,12 €</b>	<b>2 781,37 €</b>	282,44 €	<b>3 063,81 €</b>

- En se basant sur le dernier tarif connu d'EDF (valable jusqu'en juin 2023 : bouclier) l'économie serait de **2780€** auxquels il faudrait rajouter la vente du surplus annuel (280€) soit plus de **3000€/an**
- A tarif constant d'EDF (ce qui ne sera pas le cas !) la micro-centrale sera rentabilisée **en moins de 10 années**

Si l'on estime probable l'augmentation annuelle du tarif de l'électricité à 5%/an, **le projet sera amorti en 7 années**

Année	Sans PV	avec PV	ECONOMIE	VT SURPLUS	GAIN ANNUEL	RENTABILITE
2023	6 098,49 €	3 317,12 €	2 781,37 €	280,00 €	3 061,37 €	3 061,37 €
2024	6 403,41 €	3 482,98 €	2 920,44 €	280,00 €	3 200,44 €	6 261,81 €
2025	6 723,59 €	3 657,12 €	3 066,46 €	280,00 €	3 346,46 €	9 608,27 €
2026	7 059,76 €	3 839,98 €	3 219,78 €	280,00 €	3 499,78 €	13 108,05 €
2027	7 412,75 €	4 031,98 €	3 380,77 €	280,00 €	3 660,77 €	16 768,82 €
2028	7 783,39 €	4 233,58 €	3 549,81 €	280,00 €	3 829,81 €	20 598,64 €
2029	8 172,56 €	4 445,26 €	3 727,30 €	280,00 €	4 007,30 €	24 605,94 €
<b>2030</b>	<b>8 581,19 €</b>	<b>4 667,52 €</b>	<b>3 913,67 €</b>	<b>280,00 €</b>	<b>4 193,67 €</b>	<b>28 799,60 €</b>
2031	9 010,25 €	4 900,90 €	4 109,35 €	280,00 €	4 389,35 €	
2032	9 460,76 €	5 145,94 €	4 314,82 €	280,00 €	4 594,82 €	
2033	9 933,80 €	5 403,24 €	4 530,56 €	280,00 €	4 810,56 €	
2034	10 430,49 €	5 673,40 €	4 757,09 €	280,00 €	5 037,09 €	

## ANNEXES

- Projet non soumis à autorisation de la mairie de Targon car installation au sol
- Revente possible à EDF (installateur Quali PV RGE) ou Enercoop
- Pas de subvention à l'autoconsommation car implantation au sol
- Auto construction avec aide technique ingénieur
- Nécessité d'une équipe de 5-6 personnes
- Matériels garantis 20 ans
- Baisse de production au-delà des 20 ans

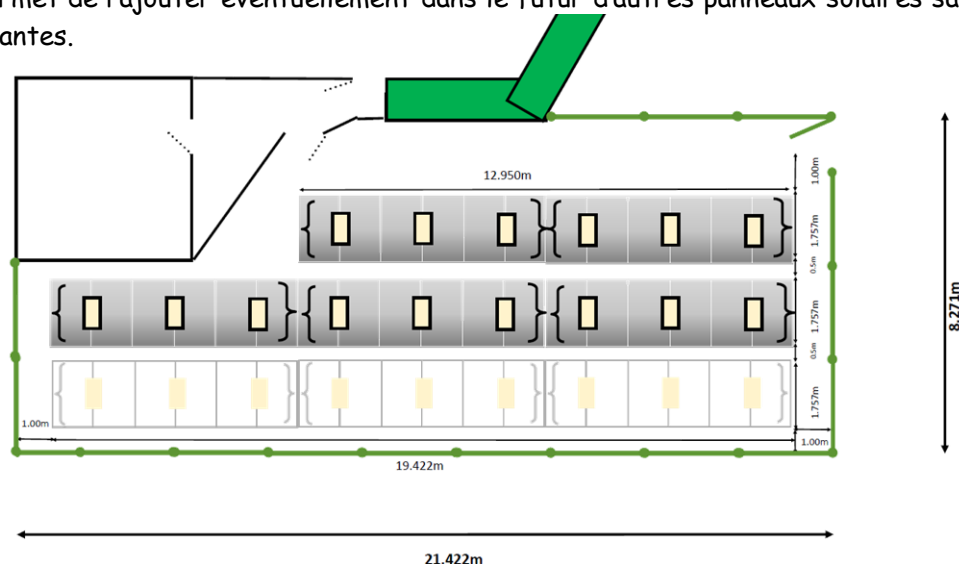
## EMPLACEMENT

L'emplacement idéal ayant le meilleur taux d'ensoleillement se trouve derrière le local technique de la piscine.

De plus, le câble d'alimentation électrique existant entre le local technique et le compteur général permet de renvoyer le surplus d'électricité vers le club House et le réseau électrique. Pas besoin de créer une tranchée entre la microcentrale électrique et le compteur d'alimentation principal.

Pour des raisons de sécurité, l'ensemble sera protégé par une clôture.

Le choix de cet emplacement permet de rajouter éventuellement dans le futur d'autres panneaux solaires sans procéder à des modifications importantes.





Jérôme COLLIN  
06 89 57 47 29  
jerome.collin@capautonomie.com  
cap-autonomie.jimdo.com

Association Syndicale Libre du domaine de bois  
de Chartres  
24 domaine du bois de chartres  
33760 TARGON

Le 23 février 2023,

## Devis N° COLLIN Jérôme 2023-02 D70

Objet : Installation d'une centrale photovoltaïque 12 kWc au sol en auto-consommation

### Fournitures matériel production électrique

Description	P U HT	Qté	Unité	Prix HT
Panneau Solaire - SoliTek Standard HalfCut 120 cells 375W	185,00 €	30	unité(s)	5 550,00 €
Micro-onduleurs Enphase IQ7A avec câbles de raccordement et fixations	200,00 €	30	unité(s)	6 000,00 €
Fixation au sol Type GSE Ground Systeme 1 ligne de 20 panneaux 1 ligne de 10 panneaux Système de bacs lestés	3 128,00 €	1	forfait	3 128,00 €
Coffret AC avec sécurité électrique + comptage d'énergie par phase relai de découplage Q relay	400,00 €	1	unité(s)	400,00 €
Mise à la terre des panneaux par terragrifs	450,00 €	1	forfait	450,00 €
Raccordement des rails de fixation à la terre				
Cablage entre panneaux et tableaux elec : 3G6 + câble de terre	310,00 €	1	forfait	310,00 €
Disjoncteurs à ajouter dans tableau électrique Disjoncteur tétrapolaire 62 A	50,00 €	1	forfait	50,00 €
<b>Sous-total HT</b>				<b>15 888,00 €</b>

### Démarches administratives

Description	P U HT	Qté	Unité	Prix HT
Édition de la fiche consuel et prise de rendez vous	400,00 €	1	forfait	400,00 €
Mise en place du contrat de revente de surplus avec EDF OA	250,00 €	1	forfait	250,00 €
<b>Sous-total HT</b>				<b>650,00 €</b>

### Main d'oeuvre

Description	P U HT	Qté	Unité	Prix HT
Installation et raccordement parc photovoltaïque au sol	5 000,00 €	1	forfait	5 000,00 €
<b>Sous-total HT</b>				<b>5 000,00 €</b>

#### Mentions légales

SCOP ARL à capital variable - RCS Bordeaux 533 106 159 - SIREN 533 106 159 - NAF 4399 C - TVA intracommunautaire FR46533106159

Siège social : 3 rue cantelaudette - 33310 LORMONT - SIRET 533 106 159 00023  
Établissement secondaire : 28 rue de Cahors - 24200 SARLAT-LA-CANÉDA

Devis COLLIN Jérôme 2023-02 D70 - Page 1 / 7



## gestion dechets

Description	P U HT	Qté Unité	Prix HT
Cette gestion comprend la main d'œuvre liée à la dépose et au tri des déchets, leurs transports vers un ou plusieurs points de collecte et les coûts de traitement. NB : les coûts et frais prévus au présent devis sont des estimations, susceptibles d'être revues en fonction de la quantité réelle et de la nature des déchets constatés en fin de chantier. La filière du réemploi de déchets sera pratiquée prioritairement et constituera le premier acte de tri et de valorisation. Les autres déchets générés par l'activité seront triés in situ selon les flux proposées par la réglementation, en l'occurrence : métal, bois, plastique, verre, plâtre, fractions minérales (déchets inertes), papier/carton, déchets dangereux et déchets amiantés. Ces déchets seront déposés dans l'installation ou collectés par le prestataire suivant : <ul style="list-style-type: none"><li>Centre de valorisation des déchets, Saint Denis de Pile</li></ul>	0,00 €	1 forfait	0,00 €
<b>Sous-total HT</b>			<b>0,00 €</b>
<b>Total HT</b>			<b>21 538,00 €</b>
<b>TVA 20.0 %</b>			<b>4 307,60 €</b>
<b>Total TTC</b>			<b>25 845,60 €</b>

### Notes

Devis réalisé suite à la visite du 18/02/23  
Installation d'une ligne de 20 panneaux et une ligne de 10 panneaux au sol près du local piscine.  
Un terrassement sera réalisé par le client afin d'obtenir une planéité à l'endroit des panneaux solaire  
Il est entendu que la tranchée et la gaine technique sera posée par le client.

**Durée de validité du devis :** 1 mois

### Lieu d'exécution

Maison principale

### Conditions de paiement

Paiement par chèque ou virement à réception de la facture à l'ordre de COOP&BAT  
Paiement en 2 fois.

Acompte	15 888,00 €
Solde	9 957,60 €

### Acceptation du devis

Le paiement anticipé ne donne droit à aucun escompte. Les acomptes demandés ne sont pas des arrhes et ne permettent pas de renoncer au marché. Les clients particuliers ou les professionnels de moins de 6 salariés bénéficient d'un délai de rétractation de 14 jours à la suite de l'acceptation du devis. Aucun acompte ne peut être versé pendant cette période. Polices assurances responsabilités civiles et décennales Europe SA/NV n° 0310006561 (92931 La défense Cedex) et ACTE n°2697209RD Tribunal compétent en cas de litige : BORDEAUX, 33 / France. Pour accord, nous retourner ce devis daté et signé portant les mentions manuscrites " Devis reçu avant exécution des travaux", "Bon pour accord" et "Reconnais avoir pris connaissance et accepter les conditions générales particulières de ce devis".

### Qualification RGE QualiPV 36

Installation des générateurs photovoltaïques raccordés au réseau d'une puissance inférieure à 36 kVA (compétences électrique et accessoirement la compétence d'installation au bâti pour les systèmes non intégrés ou en surimposition uniquement)

Numéro du certificat : QPV/50233. Certificat valable jusqu'au 20 octobre 2023

### Bon pour accord

Le :

*Signature*

### Mentions légales

SCOP ARL à capital variable - RCS Bordeaux 533 106 159 - SIREN 533 106 159 - NAF 4399 C - TVA intracommunautaire FR46533106159

Siège social : 3 rue cantelaudette - 33310 LORMONT - SIRET 533 106 159 00023  
Établissement secondaire : 28 rue de Cahors - 24200 SARLAT-LA-CANÉDA

Devis COLLIN Jérôme 2023-02 D70 - Page 2 / 7

Si des colotis participent à l'installation des panneaux solaires, une réduction de 1 000 € au niveau de la main d'œuvre est proposée.

Monsieur LAGUIONIE insiste sur le fait que contrairement aux investissements des années passées, par exemple le dallage de la piscine qui était nécessaire mais à perte car c'est du confort, va diminuer notre facture d'électricité d'année en année.

Le président de l'ASL fait remarquer que même si ces projections sont un peu optimistes, ça reste tout de même intéressant avec un pari sur l'avenir qu'il faut faire dès maintenant.

Concernant le financement, une partie pourra être prise sur le fond de réserve, une autre en augmentant de 10% les charges annuelles et le reste sous forme de crédit. Des démarches ont été faites pour obtenir un crédit.

Une AG extraordinaire sera organisée pour le vote de la délibération « Êtes-vous favorable pour inclure dans le budget 2023, la création d'une centrale solaire pour un montant de 30 000 € » dès qu'une réponse favorable d'une banque pour l'obtention d'un crédit nous est parvenue.

La délibération 3 (11h31) est modifiée :

La création d'une centrale solaire est soumise à l'approbation de l'assemblée générale.

<b>« Êtes-vous favorable de poursuivre l'étude financière en vue d'inclure dans le budget 2023, la création d'une centrale solaire pour un montant approximatif de 30 000 € »</b>			
<b>Votants</b>	<b>OUI</b>	<b>NON</b>	<b>Abstentions</b>
<b>50</b>	<b>26</b>	<b>17</b>	<b>4</b>
		M. ou M <sup>me</sup> JORIGNE (lot :7)	M <sup>me</sup> MIECAZE (lot : 8)
		M. JEANNEAU (lot : 14)	M. ou M <sup>me</sup> MARBACHER (lot : 33)
		M. GERARD (lot : 15)	M <sup>me</sup> HALLENGREN (lot : 62)
		M. ou M <sup>me</sup> LIGNON (lot : 18)	M <sup>me</sup> ou M. PANDISCIA (lot : 63)
		M. BOURRIEU (lot : 19)	
		M <sup>me</sup> COULLOUMME- LABARTHE (lot : 27)	
		M. HELDERLE (lot : 28)	
		M <sup>me</sup> BOUINEAU (lot : 32)	
		M. LATASTE (lot : 39)	
		M. CHANCELIER (lot : 41)	
		M <sup>me</sup> LORGEUX ou M. URIA (lot : 47)	
		M. ROUFENCHE (lot : 51)	
		M <sup>me</sup> ou M. CHAUMONT (lot : 56)	
		M. CAUMONTAT (lot : 58)	
		M. GIRVEAU (lot : 67)	
		M. GARBAY (lot : 77)	
		M. MEZIANE (lot : 78)	

La délibération 3 est **approuvée** lors d'un vote à mains levées par 26 voix pour, 17 voix contre et 4 abstentions sur un total de 50 suffrages exprimés.

## 5.1.2 Boulodrome

Evoqué lors de la réunion travaux et pour satisfaire à la demande de certains colotis, la création d'un boulodrome est envisagée. Plusieurs devis ont été établis entre 4 000 et 5 000 €.

A la demande M. LAGRANGE (lot : 4), le Boulodrome ne sera pas installé à proximité de son habitation (le long du parking ou près du club-house) évitant ainsi des nuisances sonores.

Un nouvel emplacement est à l'étude.

La délibération 5 (11h43) :

La création d'un boulodrome est soumise à l'approbation de l'assemblée générale.

« Êtes-vous favorable d'inclure dans le budget 2023, la création d'un Boulodrome pour un montant de 4 000 € »			
Votants	OUI	NON	Abstentions
50	32	9	9
		M. ou M <sup>me</sup> LIGNON (lot : 18)	M <sup>me</sup> MIECAZE (lot : 8)
		M. LAGUIONIE (lot : 24)	M. ou M <sup>me</sup> MARBACHER (lot : 33)
		M. HELDERLE (lot : 28)	M. ou M <sup>me</sup> MATON (lot : 38)
		M. LATASTE (lot : 39)	M. LAVIGNE (lot : 44)
		M. VANNESON (lot : 48)	M. GUEU (lot : 61)
		M <sup>me</sup> GAVRILA (lot : 49)	M <sup>me</sup> HALLENGREN (lot : 62)
		M. CAUMONTAT (lot : 58)	M <sup>me</sup> ou M. PANDISCIA (lot : 63)
		M. GARBAY (lot : 77)	M. VERDUGIER (lot : 65)
		M. MEZIANE (lot : 78)	M <sup>me</sup> GERMA (lot : 71)

La délibération 4 est approuvée lors d'un vote à mains levées par 32 voix pour, 9 voix contre et 9 abstentions sur un total de 50 suffrages exprimés.

## 5.1.3 Piscines

Le sable du filtre du grand bain sera changé.

Le suivi technique sera assuré par Yorick GIBARROUX.

L'entretien courant quotidien : ouverture, remplissage du pédiluve, fermeture... sera fait par des bénévoles !

L'entretien des sanitaires et de la cuisine sera assuré par madame Audrey PERREAU

Le remplacement de petit matériel est à prévoir (transats...)

L'achat d'un nouvel aspirateur est prévu, l'ancien étant en panne.

Le code du coffre-fort pour accéder aux piscines a été changé. Pour le connaître, veuillez contacter un membre du syndic.

Le contrôle sanitaire de l'eau des piscines n'est plus effectué par l'agence régionale de santé (ARS).

Toutefois, la surveillance de sa qualité doit être réalisée par la personne responsable de la piscine. Le contrôle devra être effectué à notre demande auprès de labos d'analyses et être consigné dans un carnet sanitaire. Les résultats d'analyses de la surveillance sont mis à disposition de l'agence régionale de santé.

## 5.1.4 ZIS (Zone d'installation sportive)

Les travaux d'entretien sont confiés à monsieur Pierre Yves ROUFENCHE.

Un traitement anti-mousse est prévu sur les courts de tennis.

Pour des raisons de sécurité (risque d'incendie en période de sécheresse), un débroussaillage le long du chemin pompier au niveau du bus est envisagé pour un montant de 500 €

## 6 Budget prévisionnel 2023

Budget prévisionnel (charges)				
Libellés	Budget prév. 2022	Dépenses réalisées 2022	Budget prév. 2023	écart budgets prév. 2022/2023
<b>ESPACES VERTS</b>				
Entretien annuel	6 650,00 €	4 102,72 €	6 500,00 €	↓
Entretien Exceptionnel	- €		1 300,00 €	↑
<b>TOTAL</b>	<b>6 650,00 €</b>	<b>4 102,72 €</b>	<b>7 800,00 €</b>	↑
<b>EDF</b>				
Factures	5 000,00 €	4 083,21 €	5 650,00 €	↑
<b>TOTAL</b>	<b>5 000,00 €</b>	<b>4 083,21 €</b>	<b>5 650,00 €</b>	↑
<b>PISCINES</b>				
Eau	1 640,00 €	1 638,78 €	800,00 €	↓
Chlore	1 150,00 €	884,74 €	1 000,00 €	↓
Analyse Eau	350,00 €	- €	350,00 €	↑
Achats Matériel, Travaux	1 000,00 €	347,40 €	2 500,00 €	↑
<b>SALAIRE ET CHARGES</b>		648,35 €	400,00 €	
<b>SUIVI TECHNIQUE</b>	5 500,00 €	5 040,00 €	5 500,00 €	→
Entretien	2 000,00 €	2 825,21 €	2 500,00 €	→
				→
<b>TOTAL</b>	<b>11 640,00 €</b>	<b>11 384,48 €</b>	<b>13 050,00 €</b>	↑
<b>CUISINE, SALLE, VESTIAIRES</b>				
Equipements		159,00 €	- €	→
Sécurité incendie	140,00 €	173,30 €	40,00 €	↓
Travaux assainissements	13 900,00 €	14 426,10 €	- €	↓
Fonctionnement (gaz produit d'entretien)	50,00 €	40,93 €	50,00 €	→
Entretien salle	300,00 €		150,00 €	↓
<b>TOTAL</b>	<b>14 390,00 €</b>	<b>14 799,33 €</b>	<b>240,00 €</b>	↓
<b>ZIS ET COMMUNS</b>				
Aménagement	5 000,00 €	4 791,28 €	4 000,00 €	↓
Entretien, réparation	500,00 €	72,00 €	500,00 €	→
Projet solaire			300,00 €	
<b>TOTAL</b>	<b>5 500,00 €</b>	<b>4 863,28 €</b>	<b>4 800,00 €</b>	↓
<b>ADMINISTRATION</b>				
Assurances	720,00 €	743,98 €	750,00 €	↑
Impôts Fonciers	1 600,00 €	1 653,00 €	1 700,00 €	↑
<b>TOTAL</b>	<b>2 320,00 €</b>	<b>2 396,98 €</b>	<b>2 450,00 €</b>	↑
<b>FONCTIONNEMENT</b>				
Frais administration	550,00 €	552,00 €	100,00 €	↓
Vie du lotissement	200,00 €	126,06 €	200,00 €	→
Frais Postaux	150,00 €	- €	50,00 €	↓
Syndicat	800,00 €	800,00 €	800,00 €	→
Frais Gestion de Compte	80,00 €	133,40 €	100,00 €	↑
Entretien, réparation	2 000,00 €	52,05 €	2 000,00 €	→
<b>TOTAL</b>	<b>3 780,00 €</b>	<b>1 663,51 €</b>	<b>3 250,00 €</b>	↓
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>49 280,00 €</b>	<b>43 293,51 €</b>	<b>37 240,00 €</b>	

Suite à l'arrêt d'activité de Mr NABOULET (PSP espaces verts), l'ASL se tourne vers Mr Pierre Yves ROUFENCHE pour l'entretien des espaces verts. La partie exceptionnelle concerne l'entretien qui n'a pu se faire en fin d'année dernière par PSP.

L'ASL reconduit le suivi technique des piscines réalisé par Yorick GIBARROUX.

Nous comptons également sur le bénévolat des colotis pour effectuer l'ouverture et la fermeture, sur les journées où Yorick GIBARROUX n'est pas présent, l'organisation de l'année dernière ayant bien fonctionné.

Nous devons également remplacer l'aspirateur de la piscine ainsi que les filtres à sable.

RECETTES PREVISIONNELLES 2023		RESULTAT PREVISIONNEL 2023	
Libellés	Montant		
Cotisations	33 000,00 €	RECETTES	34 600,00 €
Club-house	1 000,00 €	DEPENSES	37 240,00 €
Intérêts Livret A	600,00 €	DEFICIT	- 2 640,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>34 600,00 €</b>		

Afin de limiter la perte de nos réserves de trésorerie, du fait de l'augmentation générale des coûts et éventuellement en vue de l'investissement dans le projet de centrale solaire présenté lors de l'assemblée par Patrick LAGUIONIE, soutenu par une majorité des colotis, nous prévoyons une **augmentation maximum de 10% des cotisations**.

**Le déficit du budget sera couvert par les réserves de trésorerie.**

**LE FONDS DE RESERVE PREVISIONNEL 2024 SERA 38 459,36 €**

Vote délibération 5 (12h07) est modifiée : budget prévisionnel

« Approuvez-vous le projet de budget prévisionnel 2023 avec une augmentation de 10% des cotisations ? »			
Votants	OUI	NON	Abstentions
<b>50</b>	<b>39</b>	<b>1</b>	<b>10</b>
		M. LAGUIONIE (lot : 24)	SCI DAPHNIS (M. LAGRANGE) (lot : 4)
			M <sup>me</sup> DUCHEINE (lot : 5)
			M <sup>me</sup> MIECAZE (lot : 8)
			M <sup>me</sup> MARTY ou M. SOUTHICHAY (lot : 35)
			M. ROUFENCHE (lot : 51)
			M <sup>me</sup> ou M. CHAUMONT (lot : 56)
			M. CAUMONTAT (lot : 58)
			M <sup>me</sup> HALLENGREN (lot : 62)
			M <sup>me</sup> ou M. PANDISCIA (lot : 63)
			M. ou M <sup>me</sup> CERONI (lot : 72)

Le budget prévisionnel 2023 **est adopté par 39 voix pour**, 1 contre et 10 abstentions sur un total de 50 suffrages exprimés.

**Le point d'indice des charges est à 3,3 €** pour chaque 10 000<sup>ème</sup> détenu Afin que le Syndicat puisse engager les dépenses 2023, il est rappelé que l'intégralité des charges doit être disponible avant la **fin mai 2023**. **La trésorière préférerait un paiement par virement.**

Il est rappelé que les colotis qui veulent effectuer un paiement mensuel des charges peuvent de préférence le faire soit par virement bancaire soit par chèque. Il est fortement souhaité que la somme annuelle des virements bancaires ne dépasse pas le montant des charges dues.

Pour tous renseignements, contacter la trésorière : **M<sup>me</sup> CHAUMONT Lot : 56 / Tél : 05 33 51 28 89.**

## 7 Les sangliers

Plusieurs plaintes de colotis ont été transmises à la Mairie à cause de la présence de plus en plus fréquente de sangliers dans le Domaine...

Une réunion a été organisée le lundi 7 mars 2023 à 18h00 en présence du Maire de Targon, du responsable chasse de la préfecture M. DAVID, du Président de l'ACCA et des chasseurs afin d'organiser une battue.

Monsieur BONHOMME conteste l'intervention des chasseurs dans le Domaine. Il s'appuie pour cela sur l' Article L422-1 du Code de l'environnement : *"Quand la propriété appartient à plusieurs personnes en état d'indivision, chacune d'elles possède sur l'ensemble des terres un droit de chasser égal, alors même qu'elles auraient des droits de propriété inégaux (mais l'administration du droit de chasse nécessite l'unanimité des co-indivisaires)."*

Monsieur le Président de l'ASL s'étant renseigné, s'il y a bail de chasse, c'est à dire location contractuelle du droit de chasse sur une propriété en indivision, effectivement l'unanimité est requise. En ce qui nous concerne ce n'est pas du tout le cas, puisqu'il n'est absolument pas question de bail de chasse, mais d'autorisation dite « tacite » de chasser sur les parties communes, ce qui ne transfère aucun droit réel, et donc ne porte pas atteinte à l'intégrité de notre domaine.

Notre délibération reste très neutre en la matière (le mot "chasse" n'est pas mentionné) et ne peut donc être remise en cause.

Monsieur LAGUIONIE signale que le vrai problème des sangliers sont les terrains qui bordent le domaine.

Un coloti fait remarquer que dernièrement, les chasseurs de Targon avaient, lors d'une battue, poussé les sangliers dans ces terrains.

Monsieur MARBACHER ayant un terrain qui borde le domaine et touche sa propriété met en garde quant aux interventions des chasseurs. Ces dernières années, il a eu, avec sa famille, plusieurs mauvaises expériences les mettant en danger : « Malgré les accords tacites et même écrits par M. PEZAT (ancien Maire de TARGON) entre le Bois de Chartres et les Chasseurs, aucun accord n'a été respecté. Le dernier en date, en 2021 la Mairie de TARGON par l'intermédiaire de l'adjoint au Maire Michel REDON, a envoyé les chasseurs pour intervenir sur notre terrain. Il fallait par contre que nous mettions nos chevaux en sécurité pour que les chasseurs puissent chasser sans problèmes. Devant l'insistance, nous n'avions pas d'autre choix que de mettre ce terrain sous la protection juridique de l'ASPA. L'ASPA a bien confirmé l'application de l'article L422.1 c'est-à-dire "les terrains situés dans un rayon de 150 mètres autour de toute habitation" ne font pas partie de l'ACCA, donc interdits de chasse. »

Etant donné que l'intervention des chasseurs dans le domaine et aux abords de celui-ci devait se faire sans armes et sans coups de feu, Monsieur MARBACHER, secrétaire de l'ASL, a demandé d'ajouter lors de l'établissement de l'ordre jour "sans action de chasse" dans la délibération. En effet, par définition un acte de chasse a pour but ou pour résultats la capture ou la mort du gibier. **Le syndic a refusé d'ajouter cette remarque.**

Ne pas mettre sans coups de feu dans la délibération permettait d'être plus clair dans l'intervention des chasseurs. D'autres colotis auraient bien aimé voir figurer cette remarque.

Monsieur MARBACHER signale qu'il n'est pas contre une intervention des chasseurs dans les parties communes pour transférer les sangliers dans d'autres lieux, ni pour embêter les colotis mais que les choses soient clairement notifiées lorsqu'il y a des intervenants externes. La délibération, même si le terme "chasse" n'est pas inscrit, ce n'est que la conclusion d'une démarche visant à autoriser la chasse sur les parties communes.

La délibération n'est pas modifiée.

Monsieur le Président de l'ASL propose la création d'une commission pour discuter des modalités d'intervention des chasseurs dans le Domaine.

Vote délibération 6 (12h39): régulation du nombre de sanglier.

**« Êtes-vous favorable à la mise en place d'opérations visant à réguler le nombre de sangliers à l'intérieur des parties communes boisées du Domaine du Bois de Chartres ? »**

<b>Votants</b>	<b>OUI</b>	<b>NON</b>	<b>Abstentions</b>
<b>46</b>	<b>28</b>	<b>6</b>	<b>12</b>
		M. ou M <sup>me</sup> LIGNON (lot : 18)	M <sup>me</sup> DUCHEINE (lot : 5)
		M. LAGUIONIE (lot : 24)	M. LEVEQUE (lot : 26)
		M. ou Mme MARBACHER (lot : 33)	M <sup>me</sup> COULLOUMME- LABARTHE (lot : 27)
		M. HELDERLE (lot : 28)	M <sup>me</sup> BOUINEAU (lot : 32)
		M <sup>me</sup> PINHO ou M. BRUNEL (lot : 53)	M. LAVIGNE (lot : 44)
		M. GUEU (lot : 61)	M <sup>me</sup> HALLENGREN (lot : 62)
			M <sup>me</sup> ou M. PANDISCIA (lot : 63)
			M. VERDUGIER (lot : 65)
			M.MACHIRE (lot : 70)
			M <sup>me</sup> GERMA (lot : 71)
			M. ou M <sup>me</sup> CERONI (lot : 72)
			M <sup>me</sup> RUHARD (lot : 76)

La délibération 6 **est approuvée** lors d'un vote à mains levées par 28 voix pour, 6 voix contre et 12 abstentions sur un total de 46 suffrages exprimés.

## **8 DIVERS**

**Fibre** : Les fourreaux sont réparés et le déploiement de la fibre est en cours.

**Repas des voisins** est prévu le vendredi 9 juin 2023.

**Création d'un groupe WhatsApps "commission Vie du Domaine"** : à la demande de certains colotis afin de créer des soirées conviviales nocturnes en période de grosses chaleurs avec des jeux de société, etc.. autour de la piscine. Ces soirées avaient déjà eu lieu avant la pandémie et avaient un franc succès. Les colotis intéressés pourront s'inscrire sur ce groupe évitant ainsi de surcharger de message le groupe WhatsApp "Colotis Bois de Chartres.

**Le remplacement** des canalisations d'eau est fait et la remise en état de la route est terminé.



Monsieur HELDERLE signale qu'il reste encore de nombreuses ornières sur les bas-côtés suite aux travaux et dues aux véhicules de chantier. Monsieur le Président de l'ASL confirme que les travaux sont terminés et que s'il subsiste des problèmes, il faut s'adresser à la Mairie.

## 9 INCIVILITES

La poubelle et une partie du panneau d'affichage ont été brûlés devant l'arrêt de bus.

Une cabane peu respectueuse de l'environnement a été construite dans les bois. On y a trouvé des bonbonnes de gaz hilarant. Des investigations sont en cours.

Il est interdit de brûler des déchets verts à l'air libre ! Vous pouvez alerter les services d'hygiène de la mairie en cas de non-respect de l'interdiction de brûler les déchets verts.



Dans les zones communes, pensez à ramasser les crottes des chiens et les tenir en laisse dans la ZIS.



Pensez à fermer les portails et autres accès lorsque vos chiens se trouvent en liberté dans votre propriété.

L'ordre du jour arrivant à son terme, le Président remercie les participants à cette Assemblée Générale et clôt la séance vers 12 h 50.

Le Président

Le Secrétaire

Michel REDON

Jean-Paul MARBACHER